

令和4年8月31日招集

# 8月定例総会 議事録

新潟市農業委員会



## 令和4年度8月 新潟市農業委員会定例総会 議事録

1 開催日時 令和4年8月31日(水) 午後2時30分から午後3時16分

2 開催場所 江南区役所3階302会議室

3 出席委員 (34人)

農業委員

1番 首藤正男	2番 田村良雄	3番 若林清廣
4番 虎澤栄三	5番 田中さとみ	6番 山岸信一
7番 成田 誠一	8番 平野榮治	9番 阿部信行
10番 佐藤英一	11番 高橋潤一	12番 伊藤隆
13番 塩原信子	14番 野澤栄	15番 平原大悟
16番 本間雄一	17番 大嶋喜芳	18番 渡部藤四夫
19番 江端美春	20番 小林喜一郎	21番 間宮一
	23番 増井勝	24番 吉田浩

農地利用最適化推進委員

	2番 山岸洋子	3番 鈴木健二
4番 別所正幸	5番 長井範親	6番 笠原綱生
7番 帯瀬和幸	8番 田中隆市	9番 高井利明
10番 原田秀一	11番 堀内多計司	12番 武田要一郎

4 欠席委員 (2名)

5 議事日程

第1 開会

第2 議事録署名委員の指名

第3 議事

議案第47号 農地法第4条許可申請に関する処分決定について

議案第48号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について

議案第49号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について

議案第50号 新潟市農用地利用集積計画の決定について

議案第51号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について

第4 その他

第5 閉会

6 農業委員会事務局職員

事務局長 齋藤和弘	事務局次長 坂井靖彦	事務局次長補佐 小沢昌己
北区事務所長 高橋明彦	秋葉区事務所長 嶋倉明彦	
南区事務所長 滝沢秀樹	西区事務所長 佐藤清隆	

西蒲区事務所長 佐々木徹

管理係長 上田芳則 農地係長 伊藤洋 農政振興係長 和田友宏

管理係主査 武田勇 農政振興係主査 松井雅徳

## 7 会議の概要

<p>小沢次長補佐 開始時刻</p>	<p>ただいまから、新潟市農業委員会令和4年度8月定例総会を開会いたします。</p>
<p>14:30</p>	<p>22番 草野伸一委員より欠席の旨通告がありましたので、ご報告いたします。出席委員は24名中23名で、新潟市農業委員会会議規則第4条に規定する定足数に達しておりますので、総会は成立しております。</p> <p>それでは、同会議規則第5条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、虎澤会長は議長席へご移動をお願いします。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>【あいさつ】</p> <p>これより議事に入ります。日程2の議事録署名委員の指名を行います。新潟市農業委員会会議規則第14条に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、議事録署名委員は13番 塩原信子委員、14番 野澤栄委員をお願いいたします。</p>
<p>議長(会長)</p>	<p>それでは、日程3の議事に移ります。なお、議事の都合上、追加議案第51号 農地法第3条許可申請に関する意見決定について、</p> <p>議案第47号 農地法第4条許可申請に関する処分決定について、</p> <p>議案第48号 農地法第5条許可申請に関する処分決定について、</p> <p>議案第49号 事業計画変更承認申請に関する処分決定について、</p> <p>の順番に審議を進めることとし、一括して議題に供させていただきます。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
<p>農地係長</p>	<p>はい。議長。農地係の伊藤でございます。</p> <p>それでは、私から着席のままご説明申し上げます。</p> <p>定例総会議案書を3枚おめくりいただき、1ページの地区別審議件</p>

<p>議長（会長）</p> <p>北区部会長職務代理者</p>	<p>数をご覧ください。</p> <p>議案第51号 農地法第3条許可申請に関する意見照会が、北区で1件、中央地区で4件、秋葉区で1件、南区で1件、西区で4件、西蒲区で4件の計15件です。</p> <p>次に議案第47号 農地法第4条許可申請に関する処分決定が、中央地区で2件、南区で1件の計3件です。</p> <p>次に議案第48号 農地法第5条許可申請に関する処分決定が、北区で4件、中央地区で3件、秋葉区で1件、南区で2件、西区で3件、西蒲区で3件の計16件です。</p> <p>次に議案第49号 事業計画変更承認申請に関する処分決定が、西蒲区で1件です。</p> <p>以上、農地法関連議案件数の合計は35件となり、すべての案件が、区部会に付されております。</p> <p>以上で説明を終わります。 ご審議のほど、よろしく申し上げます。</p> <p>ただいまの説明に関連して、区部会の調査並びに協議結果について、北区部会の報告をお願いいたします。</p> <p>北区部会長職務代理者の山岸でございます。</p> <p>それではご報告させていただきます。 北区部会の審査案件の5件は、去る8月29日に開催しました区部会にて審査を行いました。</p> <p>まず、議案第51号農地法第3条許可申請に関する意見決定です。 議案書2ページをご覧ください。</p> <p>「北1号」は、農地を贈与によって取得するものです。</p>
---------------------------------	---

譲受人が、規模拡大するため、贈与により所有権を移転するものです。

以上、農地法第3条許可申請1件について、問題ないと判断しました。

次に議案第48号農地法第5条許可申請についてです。  
議案書10ページをご覧ください。

「北1号」は、農地に使用貸借権を設定し、個人住宅に転用するものです。

転用者は江南区に住んでいますが、現在の住宅が手狭になり、父の所有する申請地に使用貸借権を設定し、個人住宅を建築するため申請に至りました。

農地区分は、第3種農地で、土地改良区域外であり、周辺農地に影響はありません。

「北2号」は、農地を売買によって取得し、露天駐車場に転用するものです。

転用者は中古車の販売等を営んでいますが、現在、借りている土地が地主の都合で返却することになりました。申請地は居住地に隣接しているため、売買で取得し、露天駐車場にするため申請に至りました。

農地区分は、第2種農地ですが、申請地以外の土地についても検討しましたが、条件に合う土地が申請地だけであったため許可できるものです。

申請地は、土地改良区域外であり、排水計画も整っていることから周辺農地には影響のない計画となっております。

「北3号」は、農地を売買によって取得し、個人住宅に転用するものです。

転用者は現在、長岡市のアパートに住んでいますが、将来のことを考え、住宅を建築することにしました。申請地は実家の聖籠町に近く、通勤に便が良いため、売買で取得し、個人住宅を建築するため申請に至りました。

農地区分は、第2種農地ですが、申請地以外の土地についても検討しましたが、条件に合う土地が申請地だけであったため許可でき

	<p>るものです。</p> <p>申請地は、土地改良区域外であり、排水計画も整っていることから周辺農地には影響のない計画となっております。</p> <p>「北4号」は、農地に使用貸借権を設定し、農家住宅に転用するものです。</p> <p>転用者は三条市の集合住宅に住んでいますが、将来、実家の農業を継ぐことを考え、祖父が所有する申請地に使用貸借権を設定し、農家住宅を建築するため、申請に至りました。</p> <p>農地区分は第1種農地ですが、住宅等の居住者の生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるため許可できるものです。</p> <p>申請地は、土地改良区除外地であり、排水計画も整っていることから周辺農地には影響のない計画となっております。</p> <p>以上、農地法第5条許可申請4件について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>北区部会の報告は以上です。</p>
議長（会長）	<p>ありがとうございました。中央地区部会の報告をお願いします。</p>
中央地区部会長	<p>中央地区部会長の鈴木でございます。</p> <p>それではご報告させていただきます。</p> <p>中央地区部会の審査案件の10件は、去る8月29日に開催しました地区部会にて審査を行いました。</p> <p>まず、議案第51号農地法第3条許可申請に関する意見決定です。</p> <p>議案書3ページをご覧ください。</p> <p>「中1号」「中3号」「中4号」は、譲受人が規模拡大するため農地を売買によって取得するものです。</p> <p>経営する農地は全て耕作されており、権利取得後も効率的に耕作できると判断しました。</p> <p>「中2号」は、譲渡人の妻に贈与するものです。</p> <p>農業従事者は譲受人・譲渡人の2名ですが、農作業経験に問題なく、経営に供すべき農地はすべて耕作されています。</p>



以上、農地法第3条許可申請4件について、いずれも問題ないと判断しました。

続きまして、議案第47号農地法第4条許可申請についてです。議案書8ページをご覧ください。

「中1号」は、露天駐車場敷地に転用するものです。転用者の住宅の駐車スペースは車庫の1台分しかなく、隣地を来客用の駐車場とするため、申請にいたりました。農地区分は、第3種農地であるとともに、申請地は、土地改良区除外地であり、周辺農地に影響はありません。

「中2号」は、自己所有の農地を農家住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は現在、申請地の隣地に住んでいますが、住宅の老朽化に伴い、住宅及び車庫を新築するため、今回の申請にいたりました。農地区分は、第2種農地であるとともに、土地改良区域外であり、隣接農地は、自己所有の農地しかありません。

以上、農地法第4条許可申請2件について、いずれも問題ないと判断しました。

続きまして、議案第48号農地法第5条許可申請についてです。議案書11ページをご覧ください。

「中1号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在東区の集合住宅に住んでいますが、子供の成長とともに手狭になったことから、妻の実家近くに住宅を新築するため、申請にいたりました。農地区分は、第3種農地であるとともに、雨水は浸透枿を設置するとともに、汚水は公共下水道に排水するなど、周辺農地に影響はありません。

「中2号」も個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在中央区の借家に住んでいますが、手狭なことから住宅を新築するため、申請にいたりました。農地区分は、第3種農地であるとともに、申請地は、土地改良区除外地であり、周辺に農地はありません。

「中3号」は、個人住宅建築敷地に転用するものです。転用者は、現在江南区の集合住宅に住んでいますが、実家隣の母親が所有する当該地の贈与を受け、住宅を新築するため、申請にいた

<p>議長（会長）</p> <p>秋葉区部会長</p>	<p>りました。</p> <p>農地区分は、第3種農地であるとともに、周辺に農地はありません。</p> <p>以上、農地法第5条許可申請3件について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>中央地区部会の報告は、以上です。</p> <p>ありがとうございました。秋葉区部会の報告をお願いします。</p> <p>秋葉区部会長の長井でございます。</p> <p>それではご報告させていただきます。</p> <p>秋葉区部会の審査案件の2件について、去る令和4年8月26日開催の区部会で審査いたしました。</p> <p>まず、議案第51号農地法第3条許可申請に関する意見決定です。</p> <p>議案書4ページをご覧ください。</p> <p>「秋1号」は譲渡人の労力不足を原因に売買するものです。</p> <p>次に、議案第48号農地法第5条許可申請についてです。</p> <p>議案書12ページをご覧ください。</p> <p>「秋1号」は、既存の露天駐車場用地を拡張する目的で、売買の上転用するものです。</p> <p>農地区分は河川区域内の第1種農地ですが、河川管理者との調整も終え、計画も承認されております。</p> <p>以上、農地法第3条1件、農地法第5条1件の各申請について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>秋葉区部会の報告は、以上です。</p> <p>議長（会長）</p> <p>南區部会長</p> <p>ありがとうございました。南區部会の報告をお願いします。</p> <p>南區部会長の帶瀬でございます。</p>
-----------------------------	---

それでは、ご報告させていただきます。

南区部会の審査案件の4件は、去る8月29日に開催しました区部会にて審査を行いました。

まず、議案第51号 農地法第3条許可申請に関する意見決定です。

議案書の5ページをご覧ください。

「南1号」は、農地に使用貸借権を設定するものです。

親子関係にある譲受人と譲渡人との間で農地の耕作権を付与するものです。

以上、農地法第3条許可申請1件について、問題ないと判断しました。

次に、議案第47号 農地法第4条許可申請についてです。

議案書の9ページをご覧ください。

「南1号」は、農業用施設及び直売所建築敷地に転用するものです。

転用者は、経営規模の拡大と合理化を図るため、作業所と農機具格納庫及び直売所を建築するため申請に至りました。

申請地の農地区分は、農振農用地で、不許可の例外規定に該当し、許可できるものです。

申請地は、既に土地改良区除外地であり、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっております。

以上、農地法第4条許可申請1件について、問題ないと判断しました。

次に、議案第48号 農地法第5条許可申請についてです。

議案書の13ページをご覧ください。

「南1号」は、農地を売買により所有権を移転し、露天駐車場敷地に転用するものです。

転用者は、同集落内に居住していますが、自家用車並びに事業で使用する建設機械を止める駐車場が必要となり申請に至りました。

申請地の農地区分は、第3種農地に分類され、許可できるもので

<p>議長（会長）</p> <p>西区部会長</p>	<p>す。</p> <p>申請地は、既に土地改良区除外地であり、隣接農地と接する部分には緩衝帯を設けることから、周辺農地に影響のない計画となっております。</p> <p>「南２号」は、農地を売買により所有権を移転し、建売住宅建築敷地に転用するものです。</p> <p>転用者は、不動産業を営んでいますが、建売住宅を建築して分譲するため申請に至りました。</p> <p>申請地の農地区分は、第３種農地に分類され、許可できるものです。</p> <p>申請地は、既に土地改良区除外地であり、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっております。</p> <p>以上、農地法第５条許可申請２件について、いずれも問題ないと判断しました。</p> <p>南区部会の報告は、以上です。</p> <p>ありがとうございました。西区部会の報告をお願いします。</p> <p>西区部会長の高井でございます。</p> <p>西区部会の報告をいたします。</p> <p>審査案件の７件については、８月２９日に開催した西区部会で審査いたしました。</p> <p>まず、議案第５１号 農地法第３条許可申請に関する意見決定についてです。</p> <p>議案書６ページをご覧ください。</p> <p>「西１号」及び「西２号」は、農地を売買によって取得するものです。</p> <p>「西１号」は譲受人の経営規模拡大のため、「西２号」は、譲渡人の要望で、売買により所有権を移転するものです。</p> <p>「西３号」及び「西４号」は、農地を交換によって取得するものです。</p> <p>農地集約のため、交換により所有権を移転するものです。</p> <p>以上、農地法第３条許可申請４件について、農作業常時従事要件、</p>
----------------------------	--

全部効率利用要件などを確認し、問題ないと判断しました。

次に議案第48号 農地法第5条許可申請に関する処分決定についてです。

議案書14ページをご覧ください。

「西1号」は、農地に賃借権を設定し、当該所在地の一部を仮設工事用道路敷地に一時転用するものです。

転用者は、河川の河床掘削工事を請け負い、工事場所への乗入工事用道路が必要となったため、申請に至りました。

農地区分は、農振農用地ですが、一時的な利用に供するものであるため、例外的に許可できるものです。

なお、新潟市長及び西蒲原土地改良区からの同意も得ております。

また、隣接地と間隔を空けて施工することから、周辺農地に影響のない計画となっており、問題ないと判断しました。

「西2号」は、農地を売買によって取得し、個人住宅建築敷地に転用するものです。

転用者は、現在、アパートに居住していますが、手狭であるため申請に至りました。

農地区分は、第3種農地であるほか、1,000㎡未満の申請となっています。

申請地は、土地改良区域内ですので、当該土地改良区からは、差し支えない旨の意見書を得ております。

申請地の周りにブロックを設置し、土砂などが流出しないよう努めるほか、排水計画も整っていることから、周辺農地に影響のない計画となっており、問題ないと判断しました。

なお、隣接する宅地及び公衆用道路と併せた260.63㎡について、申請に合わせて同時利用しようとするものです。

「西3号」は、露天資材置場敷地に転用するものです。

申請者は、これまで、申請地を宅地であると錯誤し、平成6年4月から露天資材置場敷地として使用していましたが、新たな測量の結果、農地であることが判明したため、今回の申請に至ったものです。

農地区分は、第3種農地であるほか、1,000㎡未満の申請となっ

<p>議長（会長）</p> <p>西蒲区部会長</p>	<p>ています。</p> <p>申請地は、土地改良区域外であり、雨水は自然浸透で処理するなど、周辺農地に影響はありません。</p> <p>追認許可となれば、無断転用の解消となることから、問題ないと判断しました。</p> <p>報告は以上です。</p> <p>ありがとうございました。西蒲区部会の報告をお願いします。</p> <p>西蒲区部会長の堀内でございます。それではご報告させていただきます。</p> <p>西蒲区部会の審査案件の8件は、去る8月29日に開催しました西蒲区部会にて審査を行いました。</p> <p>まず、議案第51号 農地法第3条許可申請に関する意見決定です。</p> <p>議案書7ページをご覧ください。</p> <p>「蒲1号」は、農業者年金を受給中の父が、経営移譲年金の継続受給のため、経営者である子と使用貸借権の再設定を行うものです。</p> <p>「蒲2号」、「蒲3号」、「蒲4号」は、譲受人が、売買により申請地を取得し、規模拡大を図るものです。</p> <p>いずれの譲受人も経営する農地を全て耕作されており、権利取得後も効率的に耕作できると判断しました。</p> <p>以上、農地法第3条許可申請4件について、いずれも「問題がないもの」と判断しました。</p> <p>続きまして、議案第48号 農地法第5条許可申請についてです。議案書15ページをご覧ください。</p> <p>「蒲1号」は、コンビニエンスストアの建設敷地として転用をするものです。</p> <p>転用者は、立地条件の良い申請地を賃借権の設定により借り受け、安定した収入を得るため申請にいたしました。</p> <p>農地区分は第2種農地であり、排水計画も整い、周辺農地に影響のない計画となっています。</p>
-----------------------------	---

	<p>「蒲 2 号」は、個人住宅建築敷地として転用するものです。</p> <p>転用者は、現在、両親と同居をしておりますが、子供の成長により現在の住居では手狭なことから、申請地を無償で借り受け、住宅を新築するため、申請にいたしました。</p> <p>農地区分は第 1 種農地に分類される場所ですが、例外的に許可できるものであり、排水計画も整い、周辺農地に影響のない計画となっております。</p> <p>「蒲 3 号」は、個人住宅建築敷地として転用するものです。</p> <p>転用者は、現在、妻と二人共同住宅に住んでいますが、将来設計を描き、申請地を無償で借り受け、住宅を新築するため、申請にいたしました。</p> <p>農地区分は第 1 種農地に分類される場所ですが、例外的に許可できるものであり、排水計画も整い、周辺農地に影響のない計画となっております。</p> <p>以上、農地法第 5 条許可申請 3 件について、「問題がないもの」と判断しました。</p> <p>続きまして、議案第 49 号 事業計画変更承認申請についてです。 議案書 16 ページをご覧ください。</p> <p>「蒲 1 号」は、当初計画者が、平成 8 年に転用許可を受け車庫の建築を行いましたが、地目変更登記未了のまま現在にいたしました。この度、承継者が住宅を建築するにあたり、計画地として必要となるため申請にいたしました。</p> <p>以上、事業計画変更承認申請 1 件について、「問題がないもの」と判断しました。</p> <p>西蒲区部会の報告は、以上です。</p> <p>ありがとうございました。ただいまの事務局の説明及び区部会の報告について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入</p>
議長 (会長)	
議長 (会長)	

<p>議長（会長）</p>	<p>ります。</p> <p>議案書 2 ページ、追加議案第 5 1 号 農地法第 3 条許可申請に関する意見決定について、審議いたします。許可相当と決定することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>皆さんから異議がありませんので許可相当と決定し、事務局から市長へ回答をお願いします。</p> <p>次に、議案書 8 ページ、議案第 4 7 号 農地法第 4 条許可申請に関する処分決定について、審議に入ります。許可と決定することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、許可すべきものとし決定し、3, 0 0 0 ㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。</p> <p>次に、議案書 1 0 ページ、議案第 4 8 号 農地法第 5 条許可申請に関する処分決定について、審議に入ります。許可と決定することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、許可すべきものとし決定し、3, 0 0 0 ㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。</p> <p>次に、議案書 1 6 ページ、議案第 4 9 号事業計画変更承認申請に関する処分決定について、原案のとおり決定することに異議ありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、原案のとおり決定いたします。</p> <p>次に、別冊の議案第 5 0 号新潟市農用地利用集積計画の決定につ</p>



農政振興係長	<p>いて、を議題に供します。事務局より説明をお願いします。</p> <p>農政振興係の和田です。議案第50号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、すみませんが座って説明させていただきます。</p> <p>お手元の別冊資料「新潟市農用地利用集積計画の決定について」をご覧ください。</p> <p>初めに、農業経営基盤強化促進法に基づく案件についてです。</p> <p>表紙をめくっていただいて、1ページ、令和4年8月の利用権促進事業地区別実績表をご覧ください。</p> <p>新規の利用権設定について、中央地区9件、面積15,723㎡です。</p> <p>次に、所有権移転の売買について、中央地区1件、秋葉区4件、西区1件、西蒲区1件、合計で件数7件、面積10,891㎡です。</p> <p>詳細につきましては、一枚めくっていただいて、議案書の4ページ以降となります。</p> <p>新規の利用権設定及び所有権移転について、4ページから9ページのとおりです。</p> <p>続いて、利用権の移転については13ページから14ページのとおりです。</p> <p>続いて、農地中間管理事業関係についてです。一枚めくっていただいて、10ページ、令和4年8月の利用権促進事業(農地中間管理事業)地区別実績表をご覧ください。</p> <p>新規の利用権設定について、西蒲区1件、面積275㎡です。</p> <p>詳細につきましては一枚めくっていただいて、13ページのとおりです。</p>
--------	---

<p>議長（会長）</p>	<p>以上につきまして、申出等を踏まえ、事前調整を行った結果、各案件ともに農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である市基本構想への適合や、耕作に供すべき農用地の全ての効率的な利用といった要件を満たしていると考えられ、また、いずれの案件についても各区部会において審議済みとなっています。</p> <p>従いまして、本日の定例総会で承認をいただいたのち、14ページのとおりに農用地利用集積計画を公告いただくよう、市長に対して依頼します。</p> <p>市の公告については、9月14日からとなります。ご審議よろしくお願ひします。</p> <p>ただいまの説明について、ご質問、ご意見はありませんか。</p> <p>（質問・意見なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。</p> <p>議案第50号 新潟市農用地利用集積計画の決定について、審議いたします。原案のとおり承認することにご異議はありませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>皆さんから異議がありませんので、原案のとおり承認と決定いたします。</p> <p>以上で、議事として提案した案件について終了します。</p> <p>その他として、委員の皆さんから何かありませんか。</p> <p>（発言なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>それでは、事務局から何かありませんか。</p> <p>（なし）</p>

議長（会長）

終了時間

15：16

ないようですので、以上をもちまして、新潟市農業委員会令和4年度8月定例総会を閉会いたします。

議事録に相違ないことを認める。

議 長

---

署名委員

---

署名委員

---